



Değerli Maliklerimiz,

15.08.2024 tarihinde yapılan Temsilciler Kurulunun 7. Olağan Genel Kurul toplantısında görev süresi sone eren yönetim tarafından hazırlanan ve (siz) parsel kat malikleriyle Parsel Olağan Genel Kurul Toplantılarında paylaşılan 01.08.2024-31.07.2025 tahmini bütçesinin yeniden gözden geçirilerek revize edilmesi ve yeni bütçenin 24.08.2024 toplantısında görüşülerek oylanması kararlaştırılmıştır. 01.08.2024-31.07.2025 devresini kapsayan tahmini bütçe rakamları dikkatle incelenmiş buna göre;

A) Tahmini bütçedeki fiili harcama kalemlerinde sadece %20'lik, bir artış yapıldığı,

B) Bazı harcama kalemlerine ait elde olması gereken kaynaklarla mevcut kaynaklar arasında farklar olduğu, bu farklara karşılık tahmini bütçede herhangi bir karşılık olmadığı, (Örnek: Kıdem Tazminatı)

C) Tatil köyü bütçesindeki en önemli kalemler arasında yer alan sahil kullanımına / kiralamasına ait bir bütçe kalemine yer verilmediği gibi MUÇEV'le olan sahil kiralama sözleşmemizin bitiş tarihi olan 29 Haziran 2023 tarihinden itibaren sahildeki şemsiyelerimizin kamu alanı üzerinde işgalci olmasından ötürü olası bir işgal tazminatı (ecrimisil) için de tahmini bütçede bir kalem ayrılmadığı,

D) Tatil köyümüzün maliklerine hizmet vermede kullandığı ve tatil köyümüz için olmazsa olmaz niteliğindeki araçların (çöp kamyonu, traktör ve römork), arıtma sistemlerinin ve su kuyularının verimli düzeyde çalışmasını sağlayacak ihtiyaçlarla ilgili yeterli tespit ve değerlendirme yapılmadığı, yapıldıysa ihtiyaç duyulan harcama rakamlarına tahmini bütçede yer verilmediği tespit edilmiştir.

Yukarıda ana başlıklarıyla belirtilen sebeplerden ötürü daha önce paylaşılan tahmini bütçenin gerçeklerden uzak ve eksik hazırlanmış olduğu görülmüş, bütçe günümüz ekonomik verileri ve tatil köyümüzün ihtiyaçları dikkate alınarak revize edilmiştir. Tatil köyü bütçesinin yeniden hazırlanmasının bir diğer amacı, maliklerin yıl içerisinde toplu ödeme yapmasını gerektirecek ek bütçe ihtiyacını en aza indirerek bütçe artışlarının tüm yıla yayılmasıdır. Buna göre yeni bütçede yapılan değişikliklerin ana başlıkları ve gerekçeleri aşağıda belirtilmiştir.

- 1- Merkez bankası verilerine göre, 2024 tahmini enflasyon aralığının alt bandı (taban) %34 ve üst bandı (tavan) %42 olarak belirtilmiş olup, yıl sonu enflasyonu %38 olarak tahmin edilmektedir. Bu nedenle hazırlanan yeni bütçedeki artış oranları birçok kalemden %40 seviyelerine çekilmiştir.
- 2- Yeni bütçe personel ücretlerinde %50'lik bir artış öngörmektedir. Bu artıştaki en büyük pay yıl sonu için beklenen %40'lik asgari ücret zammına aittir. 24.08.2024 Temsilciler Kurulu Kararıyla personel ücretleri için öngörülen iyileştirme (beklenen asgari ücret zammından bağımsız olarak) %10'dan %30'a çıkarılmış, toplam ücret artışı bütçede %50 de sabit tutulmuştur.


- 3- Kıdem tazminatındaki eksikliğin karşılığı olan 260.000,00 TL, yapılan bütçede yeni bir kalem olarak ilave edilmiş, öngörülen personel ücret artışları kıdem tazminatlarına yansıtılmamıştır.
- 4- 2024 yılının Temmuz ayında Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından sahilde şemsiyelerimizin işgal ettiği alan ecrimisil için ölçülmüştür. Bu ecrimisil MUÇEV'le sözleşmemizin sona erdiği tarih olan 29.06.2023 tarihinden itibaren geçerli olacaktır. Tatil köyümüzün MUÇEV'e ödediği en son kira bedeli üzerinden, önce 2023 yılındaki %81'lik ÜFE artışı dikkate alınarak, ardından 2024 yılındaki %50'lik ÜFE artışı üzerinden hesap edilerek, iki yıllık işgal tazminat bedeli 1.170.000,00 TL bütçeye ilave edilmiştir.
- 5- Daha evvel yapılan tahmini bütçedeki elektrik gideri fiili harcamaya göre %45 artış yapılarak hesaplanırken. Elektriğe Temmuz 2024'te yapılan %38'lik zam ve bu kalemden zaruri olarak 2025 Ağustos ayına kadar gelebilecek ek zam(lar) dikkate alınarak, elektrik gideri bütçede fiili harcamaya göre %80 arttırılmış, ilgili bütçe kalemi 1.110.000,00 TL'den 1.990.000,00 TL'ye getirilmiştir.
- 6- Her yıl yenilenmesi gereken arıtma kum ve karbon filtre değişimi, arıtma dengeleme tankı, saç değişimi gibi rakamlar yönetim müdürü ile görüşülerek ve sahada incelemede bulunarak şu andaki gerçek rakamlar üzerinden 260.000,00 TL'den 440.000,00 TL'ye yükseltilerek bütçeye eklenmiştir.
- 7- Tatil köyü yönetimi müdürü ile görüşülmüş, sahada etüd yapılmış ve yaptırılması gerekli diğer bakım onarım çalışmaları ile alınması gerekli olan malzeme fiyatları bütçeye ilave edilmiştir.
- 8- 15.08.2024 tarihinde yapılan Temsilciler Olağan Genel Kurulu'nda alınan karar gereği imar plan değişikliği ve imar barışı ve uygulamalarıyla ilgili, maliklerin haklarını koruma ve tatil köyümüzün karşılaşılabileceği zorluklarla ilgili çözüm yollarını belirlemede yönetim kurulu ve temsilciler kurulunun hukuki uzmanlık ve teknik planlama desteği alması kararlaştırılmıştır. Buna göre 200.000 TL'lik Hukuki ve Teknik Danışmanlık Hizmeti yeni bir kalem olarak bütçeye eklenmiştir.
- 9- F Adasının BHS Turizm'e ait inşaat alanı altında kalan temiz su hattının 7. Sokağa nakli ile ilgili harcamalar yeni bir kalem olarak Yatırım Harcamaları altında bütçeye eklenmiştir.

Durumu bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

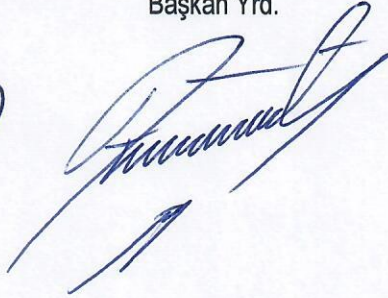
Cengiz TULUY

Başkan



Gökhan YÜCEL

Başkan Yrd.



Yaşar AŞKİT

Sayman Üye

